změna č.1 územního plánu

OKROUHLÁ

vydání v zastupitelstvu

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OKROUHLÁ

Zpracovatel:
Ing. Jan Šíma, Ing. arch. Filip Dubský

Objednatel:
Obec Okrouhlá

Pořizovatel:
Městský úřad Milevsko

OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU OKROUHLÁ 8

OBSAH – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU 10

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 10

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 10

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ 12

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 14

6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 14

7 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU 16

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ 16

9 PROKÁZÁNÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 17

10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 17

11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA 18

12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO 18

13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 18

14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA 19

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ 23

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 23

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:
Zastupitelstvo obce Okrouhlá

datum nabytí účinnosti změny územního plánu:

pořizovatel:
Městský úřad Milevsko

oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing. Hana Pejřilová

Zastupitelstvo obce Okrouhlá, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s ustanovením § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OKROUHLÁ

VÝROKOVÁ ČÁST

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU OKROUHLÁ

Územní plán Okrouhlá se v textové části mění následovně:

[1] V kapitole 3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH se v tabulce u plochy S4 mění číslo *„0,23"* na číslo *„0,43"*.

[2] V kapitole 3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH se v tabulce u plochy S3 mění číslo *„0,15"* na číslo *„0,63"*.

ODŮVODNĚNÍ

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Zastupitelstvo obce Okrouhlá rozhodlo o pořízení změny č. 1 územního plánu Okrouhlá a o jejím obsahu, a to z vlastního podnětu. Zároveň rozhodlo, že změna bude pořízena zkráceným postupem.
- Dne 16.3.2020 se uskutečnilo veřejné projednání o změně č. 1. V rámci veřejného projednání pořizovatel obdržel jednu připomínku, neobdržel námitky. K tomuto návrhu byly uplatněny stanoviska dotčených orgánů. Žádné z těchto stanovisek nebylo nesouhlasné. Stanovisko Krajského úřadu bylo také souhlasné.

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

V rámci změny č. 1 územního plánu Okrouhlá nedojde k nesouladu v koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů. Tato změna územního plánu se týká změny způsobu využití pozemků a návrhu zastavitelných ploch uvnitř katastrálního území obce Okrouhlá, v dostatečné vzdálenosti od správních hranic s okolními obcemi.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce neleží v žádné takovéto ose nebo oblasti, které Politika územního rozvoje ČR, v platném znění vymezuje.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do řešeného území změny žádné záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury republikového významu nezasahují.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Platný územní plán Okrouhlá tyto obecné priority a cíle naplňuje. Změna č. 1 územního plánu Okrouhlá zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Okrouhlá , tudíž jsou priority a cíle územního rozvoje respektovány.

3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Okrouhlá se nenachází ani v jedné z nich.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Řešeným územím změny č. 1 územního plánu Okrouhlá žádný z koridorů dopravní a technické infrastruktury neprochází.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Správním územím obce Okrouhlá neprochází žádný takovýto biokoridor ani se zde nenachází žádné takovéto biocentrum.

ROZVOJOVÉ PLOCHY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění vymezují nebo definují rozvojové plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin, asanaci a asanační úpravy. Z těchto záměrů se ve správním území obce Okrouhlá žádný nenachází.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority, zásady a úkoly týkající se změny č. 1 územního plánu Okrouhlá.

priority pro zajištění příznivého životního prostředí	• Změna územního plánu řeší změnu způsobu využití pozemků, a rozšíření zastavitelné plochy. Vše se děje v bezprostřední návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Tímto faktem je vyloučena nekoncepční forma využívání volné krajiny.
priority pro zajištění hospodářského rozvoje	• Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 1 územního plánu Okrouhlá řešeny.
priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel	Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 1 územního plánu Okrouhlá řešeny.

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se změny č. 1 územního plánu Okrouhlá .

podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- Změnou č. 1 územního plánu Okrouhlá dochází sice k novým záborům zemědělského půdního fondu, nicméně se toto děje v bezprostřední vazbě na sídlo Okrouhlá. Charakter změny nepředstavuje ani kolizi se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Změna územního plánu řeší změnu způsobu využití pozemků a rozšíření zastavitelné plochy. Vše se děje v bezprostřední návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Tímto faktem je vyloučena nekoncepční forma využívání volné krajiny.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

- Pro nově vymezené plochy platí nastavené podmínky prostorového uspořádání, podmínka ochrany „nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby" tak zůstane i nadále splněna.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

- Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 1 územního plánu Okrouhlá řešeny.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Správní území obce Okrouhlá se nachází v krajinném typu lesopolním a lesním. Změna svým charakterem zaměřeným na rozvoj stávajícího kempu respektuje zásady uvedené v územně plánovací dokumentaci kraje pro jmenovaný krajinný typ.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které změna č. 1 územního plánu Okrouhlá, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze úkoly týkající se č. 1 územního plánu Okrouhlá.

4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

soulad s § 18 odst. 1

Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou č.1 územního plánu Okrouhlá. Změna vytváří předpoklady pro rozvoj obce. Tento rozvoj nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí, zvýší možnosti pro populační rozvoj obce, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací. Změna svým řešením, funkčními plochami a prostorovým uspořádáním negativně neovlivňuje

přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví.

soulad s § 18 odst. 2 Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce Okrouhlá je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán a na zpracované územně analytické podklady.

soulad s § 18 odst. 3 Změna č. 1 územního plánu Okrouhlá respektuje návrh obsahu, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.

soulad s § 18 odst. 4 Tyto základní principy územního plánování jsou ve změně č. 1 územního plánu Okrouhlá respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce.

soulad s § 18 odst. 5 Není s ohledem na požadavky obsahu změny č. 1 územního plánu Okrouhlá řešen.

soulad s § 18 odst. 6 Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

soulad s § 19 odst. 1 písm. a) Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna č. 1 územního plánu Okrouhlá využívá.

soulad s § 19 odst. 1 písm. b) Není s ohledem na charakter změny řešen.

soulad s § 19 odst. 1 písm. c) Změna č. 1 územního plánu Okrouhlá reaguje na požadavky na reálný stav v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna respektuje návrh obsahu, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.

soulad s § 19 odst. 1 písm. d) Změna č. 1 územního plánu Okrouhlá respektuje nastavené podmínky z platného územního plánu Okrouhlá pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území.

soulad s § 19 odst. 1 písm. e) Není s ohledem na charakter změny řešen.

soulad s § 19 odst. 1 písm. f) Není s ohledem na charakter změny řešen.

soulad s § 19 odst. 1 písm. g) Není s ohledem na charakter změny řešen.

soulad s § 19 odst. 1 písm. h) Není s ohledem na charakter změny řešen.

soulad s § 19 odst. 1 písm. i) Není s ohledem na charakter změny řešen.

soulad s § 19 odst. 1 písm. j) Není s ohledem na charakter změny řešen.

soulad s § 19 odst. 1 písm. k)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. l)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. m)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. n)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. o)	Poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 územního plánu Okrouhlá je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem ke skutečnosti, že změnou č. 1 územního plánu Okrouhlá není měněna koncepce veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, není výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací součástí změny č. 1 územního plánu Okrouhlá.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o změnu již vydaného územního plánu Okrouhlá, je respektováno jeho členění ploch s rozdílným způsobem využití.

6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

Pořizovatel obdržel stanovisko nesouhlasné č.j. KUJCK 43356/2020, ze dne 20.3.2020. Nesouhlas byl příslušným orgánem vydán z následujících důvodů:

- Byly zjištěny zřejmé nesrovnalosti v jednotlivých částech ÚPD — viz textová a grafická část uvádí pro lokalitu S4 zábor zemědělské půdy s II. třídou ochrany, zatímco v tabulce Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu je rozsah záboru vyznačen ve III. třídě
- Zcela postrádá v tabulce hodnocených záborů údaj pro nově vymezenou plochu smíšenou obytnou S3 (původně byla vyhodnocena jako funkčně jiná lokalita). Hodnocení návrhových ploch podléhají i přebírané plochy, zejména když dojde ke změně využití jako v tomto případě (viz § 4 odst. 3 a 4 zákona)

Výše popsané bylo projektantem doplněno a příslušnému dotčenému orgánu byla dokumentace předložena. Na základě tohoto vydal Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví **souhlasné stanovisko Č.j. KUJCK 45677/2020**.

Městský úřad Milevsko, Odbor životního prostředí

Č.j.: MM09685/2020OZP/Ši

1. Orgán ochrany přírody příslušný podle § 7 odst. 2 a § 61 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a podle § 75 odst. 1 písm. c) s působností dle § 77 odst. 1 písm. q) zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon dále v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona vydává souhlasné stanovisko bez stanovení podmínek

2. Vodoprávní úřad příslušný dle § 7 odst. 2 a 61 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, dále příslušný podle ust. § 106 odst. zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), dle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 2 vodního zákona, dále v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona vydává k návrhu změny č. 1 územního plánu Okrouhlá souhlasné stanovisko bez stanovení podmínek

3. Orgán státní správy v odpadovém hospodářství jako věcně a místně příslušný správní orgán dle ustanovení § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle § 7 odst. 2 a § 61 odst. zákona č. 128/200 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, a orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství dle § 71 písm. k) zákona č, 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění (dále jen „zákon o odpadech"), vydává v souladu s ustanovením S 79 odst. 1 písm. k) zákona o odpadech souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Okrouhlá, a to bez připomínek.

Ministerstvo životního prostředí

Č.j. MZP/2020/510/217

Vzhledem k faktu, že v řešeném území nejsou evidována poddolovaná území, chráněná ložisková území, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, výhradní ložiska nerostných surovin, schválené prognózní zdroje, dobývací prostory ani svahové nestability a sesuvy, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, k předloženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Č.j.: MPO 15194/2020

Souhlasné stanovisko

Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

Č.j. KUJCK 388848/2020

Stanovisko dle 45i zákona o ochraně přírody a krajiny souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Okrouhlá.

Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Okrouhlá.

Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem

Č.j. 114158/2020-1150-OUZ-LIT

Souhlasí s navrženým řešením změny č. 1 UP

7 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Z rozhodnutí Zastupitelstva obce Okrouhlá vyplynuly následující požadavky, které změna (jak je uvedeno níže) respektuje.

Změna funkčního využití pozemků p.č. 22, p.č. 26/1 v k.ú. Okrouhlá u Branic ze funkčního využití „Plochy zeleně soukromé" na plochu zastavitelnou funkčního využití „Plochy smíšené obytné".	Změna prověřila možnosti vymezení zastavitelné plochy a na základě tohoto prověření zastavitelnou plochu nevymezila. Důvodem byl zamítavý názor dotčeného orgánu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu.
Změna funkčního využití pozemků 26/3, 26/2 v k.ú. Okrouhlá u Branic z funkčního využití plochy zemědělské na zastavitelnou plochu funkčního využití „plochy smíšené obytné".	Změna prověřila možnosti vymezení zastavitelné plochy a na základě tohoto prověření vymezila zastavitelnou plochu.
Prověření rozsahu vymezení zastavitelné plochy na výše uvedených podzemích, pro funkční využití bydlení smíšené, projektant prověří v přiměřeném rozsahu, primárně v návaznosti na komunikaci.	Změna prověřila možnosti vymezení zastavitelné plochy a na základě tohoto prověření vymezila zastavitelnou plochu.
Změna územního plánu Okrouhlá prověří koncepci prostorového uspořádání a vymezení lokalit (které jsou graficky znázorněny ve výkrese urbanistické koncepce).	Změna tuto možnost prověřila a na základě výše popsaných změn bylo dospěno k závěru, že není nutné měnit podmínky prostorového uspořádání.

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

[1] V kapitole 3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH se v tabulce u plochy S4 mění číslo *„0,23"* na číslo *„0,43"*.

Zastavitelná plocha S4 byla rozšířena z důvodu, kdy podél stávající komunikace, tedy v části zastavitelné plochy je veden sdělovací kabel. Možnost využití plochy je tak značně omezena. Rozšíření plochy tak umožní realizovat výstavbu rodinných domů, aniž by bylo nutné měnit trasu sdělovacího kabelu. Změna tak umožňuje realizovat výstavbu až za trasou sdělovacího

kabelu, kdy prostor mezi touto budoucí zástavbou a veřejným prostranstvím – komunikací může být využit pro předzahrádky. V důsledku toho tak může být vytvořen hodnotný poloveřejný prostor.

[2] V kapitole 3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH se v tabulce u plochy S3 mění číslo *„0,15"* na číslo *„0,63"*.

Zastavitelná plocha S3 byla rozšířena z důvodu, kdy v souběhu se železniční tratí probíhá sdělovací kabel. Taktéž plochou probíhá ochranné pásmo železnice. Možnost využití zastavitelné plochy je tak značně omezena. Rozšíření plochy tak umožní realizovat výstavbu rodinného domu, aniž by bylo nutné měnit trasu sdělovacího kabelu. Změna tak umožňuje realizovat výstavbu až za trasou sdělovacího kabelu a ochranným pásmem. Změnou nedochází k vymezení nové zastavitelné plochy, plocha je vymezována v ploše změny v krajině navržené pro plochu zeleně soukromé.

8.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

S ohledem na charakter, rozsah a stanovení řešeného území změny nebyly problémy určené v rozboru udržitelného rozvoje území změnou řešeny.

9 PROKÁZÁNÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 1 územního plánu Okrouhlá dochází k vymezování nových zastavitelných ploch.

Zastavitelná plocha **S4** byla rozšířena z důvodu, kdy podél stávající komunikace, tedy v části zastavitelné plochy je veden sdělovací kabel. Možnost využití plochy je tak značně omezena. Rozšíření plochy tak umožní realizovat výstavbu rodinných domů, aniž by bylo nutné měnit trasu sdělovacího kabelu.

Zastavitelná plocha **S3** byla rozšířena z důvodu, kdy v souběhu se železniční tratí probíhá sdělovací kabel. Taktéž plochou probíhá ochranné pásmo železnice. Možnost využití zastavitelné plochy je tak značně omezena. Rozšíření plochy tak umožní realizovat výstavbu rodinného domu, aniž by bylo nutné měnit trasu sdělovacího kabelu. Změna tak umožňuje realizovat výstavbu až za trasou sdělovacího kabelu a ochranným pásmem.

10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 1 územního plánu Okrouhlá z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 1 územního plánu Okrouhlá z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 1 územního plánu Okrouhlá z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 1 územního plánu Okrouhlá nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

kód	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra zábor podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
S3	plocha smíšená obytná	0,48			0,48					0,06		
S4	plocha smíšená obytná	0,20		0,20						0,06		
ZÁBOR ZPF CELKEM		**0,68**		**0,20**	**0,48**					**0,12**	**0**	**0**

Pozn.: V případě zastavitelné plochy S3 nedochází změnou územního plánu ke zcela novým záborům zemědělského půdního fondu. Plocha je vymezována v místě, kde stávající územní plán vymezuje plochu změn v krajině – plochu zeleně soukromé. Tato plocha byla již vyjmuta v rámci územního plánu Okrouhlá. Zjednodušeně dochází pouze ke změně využití plochy.

14.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU I. A II. TŘÍDY OCHRANY

Při vymezování zastavitelných ploch vyšší třídy ochrany (I. a II. třídy ochrany) je vždy nutné zvažovat veřejný zájem na rozvoji obce v porovnání s veřejným zájmem spočívajícím v ochraně zemědělského půdního fondu, zejména půd I. a II. třídy ochrany. Pro určení, zda převažuje v níže uvedených konkrétních případech veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu nebo veřejný zájem spočívající v rozvoji obce byly tyto dva do jisté míry protichůdně veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na nové výstavbě, a to jak výstavbě určené pro bydlení, občanskou vybavenost, podnikatelské nebo rekreační aktivity, lze chápat jako veřejný zájem na uspokojování bytových potřeb stávajících i budoucích obyvatel obce a zajištění jejich ekonomických a sociálních aktivit a potřeb. Není přitom podstatné, zda bytovou výstavbu provádí obec či soukromý investor.

Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí (§ 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).

Půda lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je čistě ekonomický, kdy je brána jako plocha nezbytná pro ekonomickou či jinou činnost (tím, že je základním výrobním prostředkem je i produkčním činitelem v zemědělství a lesním hospodářství, zdrojem surovin apod.). Na druhé straně jí však můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že půda je retenčním prostorem vody a zajišťuje její koloběh v přírodě, zachycuje sluneční energii, ukládá se v ní uhlík z ovzduší, je rezervoárem surovin, materiálů a ostatního přírodního bohatství). Ke každému tomuto úhlu pohledu lze přistupovat z odlišných aspektů.

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem na rozvoji se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomické a zájem na rozvoji obce se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekologického. V obou případech bylo toto porovnání vztaženo ke konkrétní lokalitě.

Na půdách půdy vyšší třídy ochrany, tj. II. třídy ochrany je situováno rozšíření zastavitelné plochy S4.

Zdůvodnění nově navrhovaných zastavitelných ploch

Zastavitelná plocha S4 je rozšiřována z důvodu, kdy podél stávající komunikace, tedy v části zastavitelné plochy je veden sdělovací kabel. Možnost využití plochy je tak značně omezena. Rozšíření plochy tak umožní realizovat výstavbu rodinných domů, aniž by bylo nutné měnit trasu sdělovacího kabelu. Změna tak umožňuje realizovat výstavbu až za trasou sdělovacího kabelu, kdy prostor mezi touto budoucí zástavbou a veřejným prostranstvím – komunikací může být využit pro předzahrádky. V důsledku toho tak může být vytvořen hodnotný poloveřejný prostor.

Plocha S4 je vymezována v návaznosti na již vymezenou zastavitelnou plochu S4 (je tedy jejím rozšířením) a dále v návaznosti na zastavěné území.

V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je primárně využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce je tu z tohoto důvodu druhořadá.

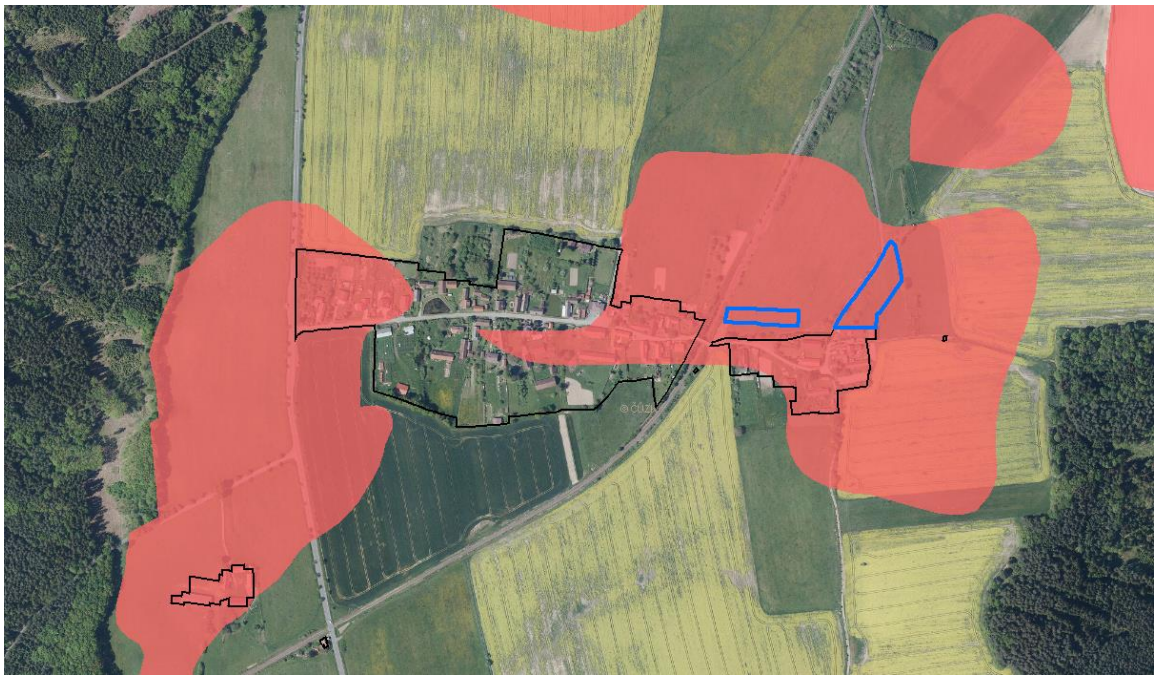
Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v obci a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že rozšíření zastavitelné plochy smíšené obytné je nevhodnější, neboť je zabráněno jednak vzniku nových ohnisek výstavby ve volné krajině a

jednak je využita stávající dopravní a technická infrastruktura. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na umožnění rozvoje obce zde převládá.

Dále je vhodné z mínit, že

- plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území,
- plocha nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací,
- plocha je vymezována v pouze nezbytně nutném rozsahu,
- nedochází k narušování obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Níže vložené schéma znázorňuje rozložení půd I. a II. třídy v návaznosti na zastavěné území obce Okrouhlá (černá linie). Modrou linií je znázorněno rozšíření zastavitelné plochy. Ze schématu je patrné, že rozvojové možnosti ve vazbě na samotné sídlo jsou velmi omezené, půdy I. a II. třídy jsou rozloženy v možných směrech rozvoje, tedy na západě a východě.



14.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU III., IV. A V. TŘÍDY OCHRANY

V případě zastavitelné plochy S3 nedochází změnou územního plánu ke zcela novým záborům zemědělského půdního fondu. Plocha je vymezována v místě, kde stávající územní plán vymezuje plochu změn v krajině – plochu zeleně soukromé. Tato plocha byla již vyjmuta v rámci územního plánu Okrouhlá. Zjednodušeně dochází pouze ke změně využití plochy.

Změna využití je navržena z důvodu umístění budoucího rodinného domu, kdy je jeho umístění odvislé od existence stávajících limitů v území, a to ochranném pásmu železnice a vedení telekomunikačních kabelů. Změnou využití je tak umožněno se těmto stávajícím limitům co nejvíce vyhnout. Rodinný dům může být umístěn ve větší vzdálenosti od železnice a bez nutnosti nákladného překládání telekomunikačních kabelů.

Dále je vhodné z mínit, že

- plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území,
- plocha nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací,

- plocha je vymezována v pouze nezbytně nutném rozsahu,
- nedochází k narušování obhospodařování zemědělského půdního fondu.

14.4 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Změnu č. 1 územního plánu Okrouhlá nedochází k novým záborům PUPFL.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námitky nebyly v rámci projednávání uplatněny.

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE JIHOČESKÉHO KRAJE

Plocha S1:

-souhlasíme bez připomínek. Nutné doložit napojeni na silnici IIL třídy č 10555 v dalším stupni řízení. Nesouhlasíme s napojením na silnici II/105. Upozorňujeme na ochranné pásmo silnice 11/105. Do rozhledu křižovatky nebudou umisťovány žádné překážky.

Plocha S2:

-souhlasíme bez připomínek. Požadujeme doložit napojení na místní komunikace v dalším stupni řízení.

Plocha S3:

-souhlasíme bez připomínek. Požadujeme doložit napojení na místní komunikace v dalším stupni řízení.

-bude ponechána územní rezerva pro polní cestu mezi železnicí a navrženou plochou, Platí i pro Z3.

Plocha S4

-souhlasíme bez připomínek. Požadujeme doložit napojení na místní komunikace v dalším stupni řízení.

Plocha V1 – plochy výroby a skladování:

-požadujeme prověřit, zda tato plocha půjde napojit dle příslušných ČSN. Pro prověření je nutné určit, zda půjde o připojení pouze jedné nemovitosti (samostatný sjezd), či o napojeni celé lokality pro více nemovitostí (křižovatka). Plocha se nachází v ochranném pásmu silnice II/105 a III/10551 mimo obec. Do rozhledu křižovatky nebudou umisťovány žádné překážky.

Vše, co se týká dopravy, dopravních staveb požadujeme řešit projektanty s autorizací na dopravu, dopravní stavby, kdy jejich razítka budou otištěna na konkrétních projektech. Jen takto řešené projekty skýtají záruku toho, že budou uplatněny veškeré požadavky norem mající vztah k této problematice při navrhování staveb.

V dané návrhu není řešeno napojení lokalit na komunikační systém. Toto požadujeme řešit v následujících řízeních územním a stavebním. K napojení navrhovaných lokalit na komunikační

systém bude vydán souhlas v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění, a to při splnění dále uvedených požadavků při následných řízení, kdy dojde k posouzení konkrétních situací v místě řešení.

„požadujeme ponechat územní rezervu na vybudování komunikací dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Připomínce se nevyhovuje

Změna č. 1 UP Okrouhlá neřeší plochy označení symboly S1, S2, V1 uvedené v připomínce.

S navrženými plochami S3 a S4 souhlasí bez připomínek.

Normy a zákonné požadavky musí splňovat všichni projektanti na dopravu, ne pouze autorizovaní projektanti. Nelze kvalitní projekt odvozovat od toho, zda daný projektant má nebo nemá autorizaci.

Napojení lokalit na komunikace bude řešeno v navazujících řízeních, jak je uvedeno v připomínce. Souhlas k napojení lokalit na komunikační systém bude proveden zákonným způsobem – tj. dle norem, v souladu s platnou legislativou a za souhlasu příslušných dotčených orgánů. Umístění dopravní infrastruktury je přípustné ve všech funkčních plochách, je tedy možné v rámci navazujících řízení realizovat, dle konkrétního stavebního záměru.

P o u č e n í

Proti změně č. 1 územního plánu Okrouhlá vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Ú č i n n o s t

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Pavel Tupý	**Miroslav Souček**
starosta obce	místostarosta obce